**Arco Real Estate: sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats par jūniju**

***Sērijveida dzīvokļi, 2020. gada 1. jūlijs***

**2020. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz samazinājās, vidējai cenai cenai sarūkot par 0,3 % un noslīdot līdz 817 EUR/m². 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas kopumā samazinājās** **par 0,5 %**.  Sērijveida dzīvokļu cenas ceturto mēnesi pēc kārtas samazinājās. Cenu kritums bija neliels – vidēji ap 0,2 % mēnesī. Atsevišķos Rīgas lielākajos mikrorajonos negatīvas cenu svārstības tika novērotas arī iepriekšējos mēnešos.

Vislielākais cenu kritums jūnijā konstatēts vienos no dārgākajiem mikrorajoniem – Pļavniekos un Mežciemā. Pēc 2020. gada aprīlī novērotā Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma līmeņa straujā krituma, maijā un jūnijā tas atkal pieauga, tomēr tas joprojām bija zemāks nekā pērn. Dzīvokļu kopējais piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā saglabājās nemainīgs. Ievērojamākais piedāvājuma samazinājums tika novērots Rīgas centrālajā daļā, kur tas jūnijā samazinājās par 7 %.

Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējās cenas lielākais pieaugums Rīgas mikrorajonos novērots Zolitūdē (+ 0,7 %). Arī Juglā un Bolderājā šogad bija pozitīvas cenu izmaiņas. Tomēr lielākajā daļā Rīgas lielāko mikrorajonu kopš gada sākuma cenas samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Imantā (- 1,8 %).

2020. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena samazinājās līdz 815 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

Dzīvokļu cenas, vērtējot pēc istabu skaita, jūnijā nedaudz samazinājās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena samazinājās vienistabas (- 0,5 %), divistabu (- 0,4 %), trīsistabu (- 0,4 %) un četristabu (- 0,3 %) dzīvokļiem.

Jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, saglabājās nemainīgs. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos palielinājās par 2 %. Salīdzinot ar 2019. gada jūniju, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 16 %, un arī lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 12 % mazāks nekā pirms gada.

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka jūnijā vislielākais tas bija Purvciemā, savukārt vismazākais - Bolderājā.

Pagājušajā mēnesī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits palielinājās Pļavniekos, kur tas pieauga par 27 %. Piedāvājumu skaits visvairāk samazinājās Bolderājā (- 22 %).

Analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Mežciemā un Āgenskalnā, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Jūnijā Rīgas lielākajos mikrorajonos novērotas sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas. Lielākajā daļā no mikrorajoniem cenas nedaudz samazinājās - lielākais cenu kritums tika novērots Pļavniekos, kur cenas mēneša laikā saruka par 0,9 %. Savukārt vairākos mikrorajonos jūnijā cenu izmaiņas netika konstatētas.

Jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 2,2 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 0,5 %.

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas jūnijā saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 957 EUR/m². Viszemākā viena kvadrātmetra vidējā cena jūnijā bija Bolderājā – 585 EUR/m².

Jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 54 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 41 000 EUR, un Hruščova laika mājas – tajās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

**Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē**

**Ogre**

Jūnijā Ogres sērijveida dzīvokļu cenas nemainījās. Dzīvokļu vidējā cena – 644 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas Ogrē kopumā palielinājās par 7 %, bet šī gada pirmajā pusē cenu izmaiņas netika konstatētas.

**Kauguri, Jūrmala**

Kauguros jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 617 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros kopumā palielinājās par 1,2 %.

**Salaspils**

Salaspilī dzīvokļu cenas samazinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena Salaspilī saruka līdz 694 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī kopumā palielinājās par 0,5 %.

**Jelgava**

Jelgavā dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā – 520 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,9 %. Jelgavā dzīvokļu cenas šī gada jūnijā bija tieši tādā pašā līmenī kā pirms gada.

**Arco Real Estate**

**13.07.2020**